

नागपूर सुधार प्रन्यास

महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधिन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) अधिनियम, २००९ अनुसार, नागपूर शहरातील अनधिकृत अभिन्यास नियमित करतांना आकारावयाच्या विकास शुल्काच्या दरात सुधारणा करणेबाबत...

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

शासन निर्णय क्रमांक- नासुप्र-२०१६/प्र.क्र.११०/नवि-२६

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

दिनांक :- २८ सप्टेंबर, २०१६

वाचा :-

- १) सभापती, नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांचे पत्र क्र.गुंठेवारी/विकास आकार/४७६ दिनांक २२/०९/२०१६ चे पत्र
- २) शासन आदेश, नगरविकास विभाग क्र.अनबां-१०२०/४८०/प्र.क्र.७९/भाग-२/नवि-२० दिनांक १८ मे, २००९
- ३) शासन निर्णय, नगरविकास विभाग क्र.नासुप्र-२०११/प्र.क्र.४३१/नवि-२६ दिनांक १० मे, २०१२
- ४) शासन निर्णय, नगरविकास विभाग, क्र.गुंठेवा-१००७/१५००/प्र.क्र.२८५/२००७/नवि-३० दिनांक ११ सप्टेंबर, २०१३

प्रस्तावना :

महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधिन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) अधिनियम, २००९ च्या तरतुदी अन्वये नागपूर सुधार प्रन्यासला नागपूर शहरातील अनधिकृत अभिन्यास संदर्भात नियोजन प्राधिकरण म्हणून घोषीत करण्यात आलेले आहे. सदर अधिनियमाच्या कलम ३ (३) मध्ये, “गुंठेवारी विकास नियमाधिन करणे हे राज्य शासनाने वेळावेळी निर्धारीत केलेल्या प्रशमन शुल्क व विकास आकार याचा पूर्व भरणा करणेच्या अधीन असेल परंतु राज्य शासन नियोजन प्राधिकरणास त्याच्या अधिकारितेमधील क्षेत्रात प्रशमन शुल्क किंवा विकास आकार किंवा दोन्ही निर्धारीत करण्याचा अधिकार देवू शकेल.” अशी तरतूद आहे.

सदर अधिकारान्वये शासनाने संदर्भाधीन क्र.०२ अन्वये विहित विकास आकार व प्रशमन शुल्काचे कमाल दर नागपूर शहरातील अनधिकृत अभिन्यासाचे नियमितीकरण करण्यासाठी संदर्भाधीन क्रमांक ०३ येथील शासन निर्णयान्वये सुधारित करून निवासी भूखंडाकरिता प्रती चौ.मी.रु.६००/- इतक्या कमाल मर्यादेस अधीन राहून तसेच नागपूर शहरातील हरीत पट्ट्यातील अनधिकृत अभिन्यास नियमित करताना निवासी वापरासाठी आकारावयाच्या विकास शुल्काच्या दरात रु.१२०० प्रती चौ.मी. इतके विकास शुल्क आकारण्याचे अधिकार नागपूर सुधार प्रन्यासला संदर्भाधीन क्रमांक ०४ येथील शासन निर्णयान्वये दिलेले आहेत. त्यानुसार नागपूर शहरातील अनधिकृत अभिन्यासातील भूखंडाचे नियमितीकरण करण्यापोटी नागपूर सुधार प्रन्यासला सदर शुल्कातून प्राप्त झालेल्या निधीतून संबंधीत अभिन्यासामध्ये विविध विकास कामे करण्यात येत आहेत.

तथापि, खालील कारणास्तव, सदरचे दर सुधारित करण्यासंदर्भात नागपूर सुधार प्रन्यास, विश्वस्त मंडळाने केलेला ठराव सभापती, नागपूर सुधार प्रन्यास यांनी संदर्भाधीन क्रमांक ०१ अन्वये प्रस्ताव पाठविला आहे.

- (१) मिहान सीमेच्या बाहेर, महाराष्ट्र विमानतळ विकास कंपनी नियोजन /समुचित प्राधिकरण आहे. यातील भूखंडके नियमित करण्याचे धोरण २००६ मध्ये ठरल्यानंतर महाराष्ट्र विमानतळ विकास कंपनीची परवानगी प्राप्त करून, भूखंडाचे नियमितीकरण करण्यात आले आहे.
- (२) नागपूर शहर सभोवताल रिंग रेल्वेचे आरक्षण होते. ते आरक्षण व त्यासोबत रेल्वे स्टेशन, दोन्ही बाजूचे समांतर रस्ते वगळल्यानंतर सन २०१० पासून भूखंडाचे नियमितीकरण करण्यात आले.
- (३) नागपूर शहर विकास आराखड्यानुसार मौजा चिखली (खुर्द) व मानेवाडा येथे कम्पोस्ट डेपोचे आरक्षण होते. आता दिनांक २५ जानेवारी, २०१६ ला वगळण्यात आले आहे आणि भूखंडाचे नियमितीकरण सुरु आहे.
- (४) नागपूर शहर विकास आराखड्यानुसार विविध आरक्षणाने भूखंडके बाधित होती. ही आरक्षणे वगळण्यास वेळ लागलेला आहे व अजूनही हे काम पूर्ण व्हावयाचे आहे.
- (५) नागपूर शहर विकास आराखड्यानुसार हरित पट्टा/ ना विकास क्षेत्राने भूखंडके बाधित होती. यातील भूखंडके नियमित करण्याबाबतचे धोरण २०१३ मध्ये ठरल्यानंतर भूखंडाचे नियमितीकरण करण्यात आले.
- (६) जरी अभिन्यास नियमित झाला असला तरी भूखंडधारकांकडे २००९ नंतर विक्रीपत्र असल्यामुळे असे भूखंड नियमित करता येत नव्हते. तसेच काही भूखंडधारकांनी अर्जच केले नव्हते. यासाठी शासनाने दिनांक १८/६/२०१६ च्या पत्रान्वये असे भूखंड व भूखंडाचे अर्ज स्विकारून, नियमितीकरण करण्यास मान्यता दिली आहे. या भूखंडाचे नियमितीकरण करावयाचे आहे व त्यासाठी विकास शुल्काबाबत निर्णय झाल्यानंतर, भूखंड नियमित करण्यात येतील.
- (७) नागपूर सुधार प्रन्यासने सर्वप्रथम अभिन्यास नियमित करून, आरक्षणाखालील भूखंडके सोडून उर्वरित भूखंडके नियमित केली व त्या भूखंडधारकाकडून रु.१६/- प्रती चौ.फूट विकास शुल्क घेवून भूखंड नियमित केलीत. परंतु आरक्षणे वगळण्यात आलेल्या / हरित पट्ट्यातील / अर्ज न केलेल्या अशा भूखंडधारकाकडून नवीन अतिरिक्त दराने विकास शुल्क आकारण्यात येते. त्यांनी हा प्रचलित दर आकारण्यास असमर्थता दर्शविली आहे.
- (८) एखाद्या अभिन्यासात कमी अर्ज असल्याने त्यांचे नियमितीकरण तत्कालीन धोरणानुसार करण्यात आले नव्हते. त्यामुळे भूखंडधारकांची त्यांचेकडून विलंब झालेला नाही म्हणून जास्तीचे विकास शुल्क आकारु नये अशी मागणी नासुप्रकडे केली आहे.

सबब, मिहान, आरक्षण, हरित पट्ट्यातील भूखंडधारकांनी जरी सन २००९ मध्ये अर्ज नासुप्रकडे सादर केले असले तरी वर सादर केलेल्या निर्णय प्रक्रिया / धोरणात्मक निर्णय यास विलंब झाल्यामुळे नागपूर सुधार प्रन्यासने भूखंड नियमित करण्याचे विकास शुल्क कमी करणे

आवश्यक आहे या संदर्भात नागपूर सुधार प्रन्यासने संदर्भाधीन क्र.०१ अन्वये पाठविलेल्या प्रस्तावास अनुलक्षून खालीलप्रमाणे प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन होता.:-

“नागपूर सुधार प्रन्यासकडून गुंठेवारी अधिनियमाखाली निवासी प्रयोजनासाठी भूखंड नियमित करताना आकारावयाच्या विकास शुल्काचा सरसकट दर रु.५६/- प्रती चौ.फूट इतका निश्चीत करण्यात यावा.”

शासन निर्णय :

उक्त प्रस्तावाच्या अनुषंगाने आता, शासनाने आता, नागपूर सुधार प्रन्यासकडून गुंठेवारी अधिनियमाखाली निवासी प्रयोजनासाठी भूखंड नियमित करताना आकारावयाच्या विकास शुल्काचा सरसकट दर रु.५६/- प्रती चौ.फूट इतका निश्चीत करण्यात यावा, असा निर्णय घेतला आहे.

०२. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०१६०९२८१५२७२५०८२५ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षंकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(ज.ना.पाटील)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

- १) सभापती, नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर.
- २) आयुक्त, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर
- ३) जिल्हाधिकारी नागपूर, नागपूर
- ४) सचिव (नवि-२) यांचे वि.का.अ.
- ५) उप सचिव (नवि-२६), नगरविकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- ६) निवडनस्ती, कार्यासन नवि-२६.